



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 55/2017
15.03.2017. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Катарине Манојловић-Андрић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Даница Спасић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, Министарство одбране, Војно-грађевински Центар Београд, кога заступа Војно правобранилаштво у Београду, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 938/16 (2004) од 05.10.2016. године, у седници већа одржаној дана 15.03.2017. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 938/16 (2004) од 05.10.2016. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Пожаревцу Р1 25/2016-52 од 05.05.2016. године, ставом првом изреке утврђено је да је између предлагача, као закупца и противника предлагача, као закуподавца, закључен уговор о закупу стана на неодређено време који се налази у ..., у улици ... број ..., број стана ..., двоипособан, површине 66,33м². Ставом другим изреке, усвојен је предлог предлагача и утврђено да је између предлагача, као купца и противника предлагача, као продавца, закључен уговор о откупу стана који се налази у ... у улици ... број ..., број стана ..., двоипособан, површине 66,33м². Ставом трећим изреке утврђена је откупна и уговорна цена стана на дан 28.07.2004. године, као дана поднетог захтева за закључење уговора, у износу од 2.096.665,47 динара, а уговорна цена стана код отплате на рате износи 1.698.299,03 динара, који износ је предлагач дужан да отплати за 40 година, односно у 480 месечних рата у износу од 3.538,12 динара, а уговорена цена код једнократне отплате износи 1.358.639,23 динара. Ставом четвртим изреке, утврђено је да се месечна отплатна рата усклађује за шестомесечне периоде јануар - јун, односно јул - децембар, са кретањем цена на мало у Републици, а највише до висина раста просечне месечне нето зараде у Републици. Ставом петим изреке, одлучено је да је уговорену цену стана код једнократне отплате предлагач дужан да уплати на жирорачун противника предлагача у року од 30 дана, по правноснажности овог решења. Ставом шестим изреке, одлучено је да уколико предлагач у наведеном року не

уплати наведену цену стана, сматраће се да је уговор раскинут и да престаје да важи истеком рока за исплату уговорне цене. Ставом седмим изреке, одлучено је да је предлагач овлашћен да се на основу правноснажног решења, уз доказ о исплаћеној уговореној цени у целости, без пристанка и сагласности противника предлагача укњижи као власник стана у улици ... број .../... у ..., двоипособан стан, површине 66,33м², а ставом осмим да ово решење замењује решење о откупу стана, све док исти не буде закључен између предлагача и противника предлагача. Ставом деветим изреке, одлучено је да свака страна сноси своје трошкове поступка.

Решењем Вишег суда у Пожаревцу Гж 938/16 (2004) од 05.10.2016. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Пожаревцу Р1 25/2016-52 од 05.05.2016. године.

Против решења донетог у другом степену, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднела одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао другостепену одлуку на начин прописан у члану 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...55/14) и утврдио да ревизија није основана.

Нижестепене одлуке нису захваћене битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, а на друге битне повреде се ревизијом не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, сада покојни ББ, супруг предлагача, је закључио са противником предлагача уговор о закупу стана на неодређено време број ... од 27.01.1995. године, а који стан се налази у ..., на тадашњој адреси у улици ..., Као чланови домаћинства у наведеном уговору, наведени су супруга, овде предлагач АА, те синови ВВ и ГГ. Дана 28.07.2004. године сада покојни ББ је поднео тадашњем Општинском суду у Пожаревцу предлог за доношење решења који замењује уговор о откупу предметног стана, а исти је преминуо 17.04.2007. године. Супруга покојног предлагача, АА је наставила да користи стан после смрти супруга, те ступила у поступак и тражила доношење решења као у изреци нижестепених судова. АА је наставила да користи стан са синовима, а уговор о закупу на неодређено време није закључен, док је све обавезе поводом закупа стана садашњи предлагач у целини испуњавала.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право и то одредбе члана 16. став 1, 20. став 1, 33. и 34. став 1. Закона о становању када су усвојили предлог предлагача.

Правилан је закључак нижестепених судова којим је као претходно питање утврђено постојање уговора о закупу између предлагача и противника предлагача, а затим да су испуњени услови за доношење решења које замењује уговор о откупу стана у смислу члана 20. став 1. Закона о становању, у ситуацији када је утврђено да је предлагач након смрти свог супруга, а који је имао закључен уговор о закупу стана на неодређено време са противником предлагача, наставила да користи предметни стан са синовима после смрти супруга, да је ступила у поступак и тражила доношење решења као у изреци, а да за живота њеног сада покојног супруга ББ није одлучено о поднетом предлогу за доношење решења који замењује уговор о откупу предметног стана.

Наводи ревидента којима се истиче да поступајући суд приликом доношења побијаног решења није имао у виду члан 34. став 4. Закона о становању, а којим је прописано да су лица која су остала у стану дужна да обавесте закупадавца о смрти закупца најкасније у року од 60 дана, нити је имао у виду став 5. истог члана којим је прописано да је закупавац дужан да у року од 30 дана од истека рока из става 4. овог члана закључи уговор о откупу стана, односно одреди лице које ће бити закупца стана, а ако то не учини заинтересовано лице може поднети предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење којим се замењује уговор о закупу стана, не утичу на правилност и законитост побијане одлуке обзиром да непоступање члана породичног домаћинства у складу са наведеним одредбама не искључује право предлагача да настави са коришћењем тог стана у својству закупца, с`обзиром да наведени рок није преклузиван и као такав не води губитку права, одн. коришћења стана у својству закупца. Осим тога, правилном применом члана 22. став 1. Закона о ванпарничном поступку, нижестепени судови су по претходном питању утврдили да је предлагач после смрти свог супруга закупца предметног стана на неодређено време, а све имајући у виду да је правни претходник предлагача покренуо поступак још 28.07.2004. године, да је у датом моменту сагласно члану 16. став 1. и 4. Закона о становању и 20. став 1. и 34. став 1. Закона о становању одређен редослед чланова домаћинства који после смрти закупца постају закупци на том стану, због чега је предлагач имала право да настави започети поступак за доношење решења, у свему према условима који су важили на дан подношења захтева, на основу одредбе члана 214. Закона о парничном поступку и одредбе члана 34. став 1. Закона о становању.

Неосновани су наводи ревидента да предлагач не може наставити поступак откупа који је покренуо покојни ББ обзиром да је право на откуп стана лично право и да се гаси смрћу, већ да предлагач може само покренути нови поступак за откуп стана, обзиром да процесним нормама Закона о парничном поступку и Закона о ванпарничном поступку предлагач има право да ступи у већ започети поступак са својством закупца истог стана, а све сагласно члану 20. став 1. Закона о становању који предвиђа право подносиоца захтева за откуп стана, на цену и услове откупа који су важили на дан подношења тог захтева.

Осталим наводима ревизије побија се утврђено чињенично стање, па их овај суд није испитивао, будући да се утврђено чињенично стање ревизијом не може побијати у смислу члана 407. став 2. Закона о парничном поступку.

Како не стоје разлози због којих је ревизија изјављена, а ни они на које ревизијски суд пази по службеној дужности, на основу члана 414. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић